

令和2年（2020年）10月9日  
中野駅周辺整備・都市観光調査特別委員会資料  
企 画 部 企 画 課

## 新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性について

令和2年8月31日付で、国土交通省都市局より公表された「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」について、別紙のとおり報告する。

令和2年8月31日  
都市局まちづくり推進課

## 新型コロナがもたらす「ニューノーマル」に対応したまちづくりに向けて

国土交通省都市局では、様々な分野の有識者に個別ヒアリングを実施し、「**新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性**」（論点整理）をとりまとめましたので公表いたします。

- 令和2年6月～7月にかけて、新型コロナ危機を踏まえ、今後の都市のあり方にどのような変化が起こるのか、今後の都市政策はどうあるべきかについて検討するため、都市再生や都市交通、公園緑地や都市防災のほか、医療、働き方など、様々な分野の有識者の方々、合計61名に個別ヒアリングを実施しました。その他、地方公共団体、都市開発・公共交通・情報通信関係の事業者の方々にもヒアリングを実施しました。
- ヒアリングにおける有識者の方々のご意見を踏まえ、新型コロナ危機を契機として、今後の都市のあり方にどのような変化が起こり、今後の都市政策はどうあるべきかについて論点整理を行いましたので、自治体や民間事業者等のまちづくりに取り組む皆様が今後のまちづくりのあり方を検討される際に、お役立ていただければ幸いです。
- 国土交通省都市局では、今回整理した都市政策の方向性に向け、具体的な実現方策を検討するため、本年秋頃を目途に有識者からなる検討会を設置し、検討を深めていく予定です。

## 【ヒアリングを踏まえた新型コロナ危機を契機とした変化と今後の都市政策の方向性（要点）】

- 都市の持つ集積のメリットは活かして、国際競争力強化やコンパクトシティなどは引き続き進めつつ、「三つの密」の回避など「ニューノーマル」に対応したまちづくりが必要
  - ・ 職住近接のニーズに対応したまちづくりの推進
  - ・ まちづくりと一体となった総合的な交通戦略の推進
  - ・ 緑やオープンスペースの柔軟な活用
  - ・ リアルタイムデータ等の活用による、過密を避けるような人の行動の誘導等

【参考】「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」ホームページ

<https://www.mlit.go.jp/toshi/machi/covid-19.html>

今後のまちづくりについてお悩みの場合には、お気軽に以下のお問い合わせ先までご相談ください。

## 【問い合わせ先】

都市局まちづくり推進課 城、坂本、新倉

電話 03-5253-8111（内線 32-552, 30-612, 32-545）、03-5253-8406（直通）FAX 03-5253-1589

# 新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性の検討について

○ 国土交通省都市局では、新型コロナ危機を踏まえ、今後の都市のあり方にどのような変化が起こるのか、今後の都市政策はどうあるべきかについて検討するため、都市再生や都市交通、公園緑地や都市防災のほか、医療、働き方など、様々な分野の有識者に個別ヒアリングを令和2年6～7月で実施。ヒアリング結果を踏まえたまちづくりの方向性について論点整理を行った。

## ■ご意見をお伺いした方々 ※50音順、敬称略

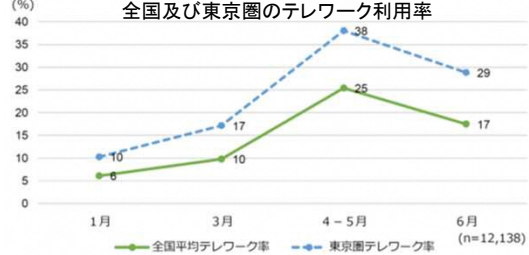
会田 和子 (株)いわきテレワークセンター代表取締役  
秋田 典子 千葉大学大学院園芸学研究科准教授  
浅見 泰司 東京大学大学院工学系研究科教授  
東 博暢 (株)日本総合研究所Incubation & Innovation Initiative/  
ミライ統括ディレクタ  
飯塚 洋史 quod, LLC共同代表  
石川 善樹 (公財)Well-being for Planet Earth代表理事  
石田 東生 筑波大学名誉教授  
泉山 壘威 日本大学理工学部助教・(一社)ソトノバ共同代表理事  
市川 宏雄 明治大学名誉教授  
伊藤 香織 東京理科大学理工学部建築学科教授  
入山 章栄 早稲田大学大学院経営管理研究科教授  
岩崎 正夫 まちづくり福井(株)代表取締役社長  
植松 宏之 (一社)大阪梅田エリアマネジメント代表理事  
大阪大学コミュニケーションデザインセンター招聘教授  
梅澤 高明 A.T.カーニー日本法人会長  
大島 芳彦 (株)ブルースタジオ専務取締役  
奥森 清喜 (株)日建設計執行役員  
加藤 孝明 東京大学生産技術研究所教授/社会科学研究所特任教授  
岸井 隆幸 日本大学理工学部土木工学科特任教授  
北崎 朋希 筑波大学システム情報系社会工学域非常勤講師  
苦瀬 博仁 流通経済大学流通情報学部教授  
久野 譜也 筑波大学人間総合科学学術院教授  
隈 研吾 建築家、東京大学特別教授・名誉教授  
越塚 登 東京大学大学院情報学環教授  
佐藤 留美 NPO法人Green Connection TOKYO代表理事  
佐土原 聡 横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院教授  
島田 智里 ニューヨーク市公園局  
島原 万丈 (株)LIFULL LIFULL HOME'S総研所長  
白鳥 健志 前札幌駅前通まちづくり(株)社長  
鈴木 亮平 NPO法人urban design partners balloon理事長  
清古 愛弓 葛飾区健康部長(葛飾区保健所長兼務)

武井 浩三 (一社)不動産テック代表理事  
谷口 綾子 筑波大学大学院システム情報系教授  
谷口 守 筑波大学システム情報系社会工学域教授  
出口 敦 東京大学大学院新領域創成科学研究科教授  
東浦 亮典 東急(株)執行役員渋谷開発事業部長  
内藤 廣 建築家、東京大学名誉教授  
中林 一樹 東京都立大学名誉教授  
中村 文彦 横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院教授・副学長  
中山 靖史 (独)都市再生機構都市再生部事業企画室長  
西浦 定継 明星大学建築学部建築学科教授  
西村 浩 (株)ワークヴィジョンズ代表取締役  
羽藤 英二 東京大学大学院工学系研究科教授  
馬場 正尊 東北芸術工科大学デザイン工学部建築・環境デザイン学科教授  
原口 真 MS&ADインターリスク総研(株)フェロー  
福岡 孝則 東京農業大学地域環境科学部造園科学科准教授  
藤井 健 (株)東急総合研究所顧問  
藤村 龍至 東京藝術大学大学院美術研究科准教授  
牧村 和彦 (一財)計量計画研究所理事  
三浦 詩乃 東京大学大学院新領域創成科学研究科特任助教  
三輪 律江 横浜市立大学大学院都市社会文化研究科准教授  
村木 美貴 千葉大学大学院工学研究院教授  
村山 顕人 東京大学大学院工学系研究科准教授  
森本 章倫 早稲田大学理工学術院教授  
保井 美樹 法政大学現代福祉学部・人間社会研究科教授  
山崎 亮 (株)studio-L代表、慶應義塾大学特別招聘教授  
横澤 大輔 (株)ドワンゴ専務取締役CCO  
横張 真 東京大学大学院工学系研究科教授  
四柳 宏 東京大学医科学研究所先端医療研究センター教授  
涌井 史郎 東京都市大学特別教授  
和田 耕治 国際医療福祉大学医学部公衆衛生学教授  
和田 真治 南海電気鉄道株式会社執行役員まちづくり創造室長  
※他、地方公共団体、都市開発・公共交通・情報通信関係事業者の方々にご協力いただいた。

# 新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性(概要)(R2.8.31公表)

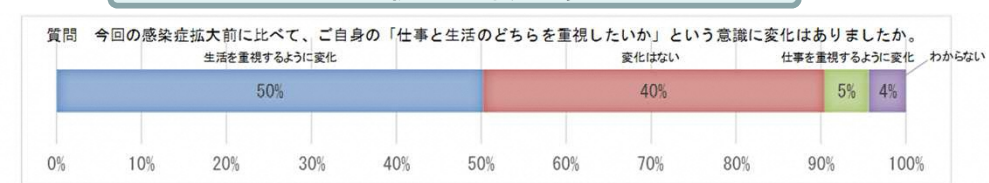
## ■新型コロナ危機を契機とした変化

### テレワークの進展



(※)テレワーク利用率：インターネット調査モニターである就業者(自営業主等を含む)に対して、テレワークの利用の有無を調査し、有と回答した者の割合  
 (※)東京圏：東京、神奈川、埼玉、千葉  
 (出典)「第2回テレワークに関する就業者実態調査報告書」(令和2年8月2日)(公財)NIRA総合研究開発機構

### 生活重視に意識が変化



(出典)「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」(令和2年6月21日内閣府政策統括官(経済社会システム担当))

- 職住近接のニーズが高まり、働く場と居住の場の融合が起こっていく可能性
- オフィス需要に変化の可能性。老朽中小ビルなどは余剰発生の可能性

- 東京一極集中の是正が進みやすくなる可能性
- ゆとりあるオープンスペースへのニーズの高まり

※なお、感染症対策という面では、ハード面の対応のみならず、日常の手洗い、体調不良の際は休むといったソフト面の対応の徹底が重要

- ・感染拡大防止には「**三つの密**」(密閉・密集・密接)の回避が重要
- ・感染拡大防止と社会経済活動の両立を図ることが重要

都市の持つ集積のメリットは活かしつつ、「三つの密」の回避、感染拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しいまちづくりが必要

## ■今後の都市政策の方向性

ヒアリングを踏まえれば、人や機能等を集積させる都市そのものの重要性に変わりはなく、国際競争力強化やウォークアブルなまちづくり、コンパクトシティ、スマートシティの推進は引き続き重要。こうした都市政策の推進に当たっては、新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応していくことが必要。

- 大都市は、**クリエイティブ人材を惹きつける**良質なオフィス、住環境(住宅、オープンスペース、インターナショナルスクール等)、文化・エンタメ機能等を、郊外、地方都市は、住む、働く、憩いといった様々な機能を備えた「**地元生活圏の形成**」を推進
- 大都市、郊外、地方都市それぞれの**メリット**を活かして魅力を高めていくことが重要
- 様々なニーズ、変化、リスクに対応できる**柔軟性・冗長性を備えた都市**が求められる
- 老朽ストックを更新し、**ニューノーマルに対応した機能**(住宅、サテライトオフィス等)が提供されるリニューアルを促進
- 郊外や地方都市でも必要な公共交通サービスが提供されるよう、**まちづくりと一体となった総合的な交通戦略**を推進
- 自転車を利用しやすい環境**の一層の整備が必要

- 街路空間、公園、緑地、都市農地、民間空地などまちに存在する**様々な緑やオープンスペースを柔軟に活用**
- リアルタイムデータ等を活用し**、マイクロな空間単位で人の動きを把握して、平時・災害時ともに過密を避けるよう**人の行動を誘導**
- 避難所の過密を避けるための**多様な避難環境**の整備



良質なオフィス、テレワーク環境の整備



居心地の良いウォークアブルな空間の創出



都市空間へのゆとり(オープンスペース)の創出

## ■今後の検討の進め方

上記の都市政策の実現に向けた具体的方策を検討するため、**本年秋頃を目途に有識者からなる検討会**を設置し、検討を深める。



# 【論点1】都市(オフィス等の機能や生活圏)の今後のあり方と新しい政策の方向性

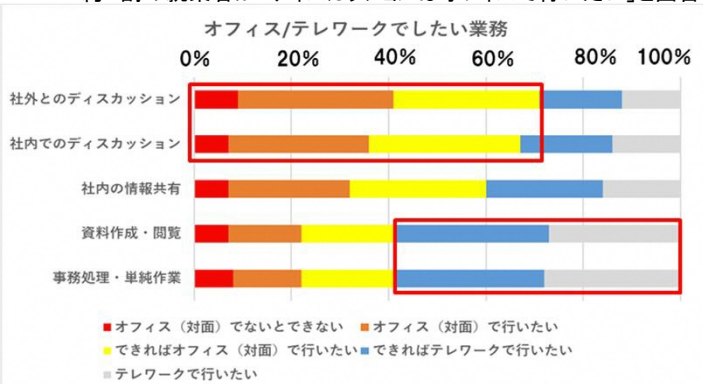
## ＜新型コロナ危機を契機に生じた変化＞

- テレワークの進展により、どこでも働ける環境が整い、働く場と居住の場が融合。働くにも住むにも快適な環境、ゆとりあるスペースへのニーズが高まる。
- 東京への一極集中の是正が進みやすくなる可能性。
- 「リアルな場」に求められるものは、偶然の交流や白熱した議論、実体験を伴うもの、文化やエンターテインメントといった、オンラインでは代替しがたい経験を提供する機能が中心に。
- オフィス需要に変化の可能性（変化の程度は両論意見あり）。今後、安心やゆとりが求められる中、老朽化した中小ビルなどの需要が減少し、余剰が発生するおそれ。

## ＜今後の方向性＞

- 複数の用途が融合した職住近接に対応するまちづくりを進める必要。様々なニーズ、変化、リスクに対応できる柔軟性・冗長性を備えた都市であることが求められる(一定期間の試行、仮設物の設置等も有効)。
- 働く場所・住む場所の選択肢が広がるよう、都市規模の異なる複数の拠点が形成され、役割分担をしていく形が考えられる。
- 大都市は、クリエイティブ人材を惹きつける良質なオフィス・住環境を備え、リアルな場ならではの文化、食等を提供する場として国際競争力を高める必要。
- 郊外、地方都市は、居住の場、働く場、憩いの場といった様々な機能を備えた「地元生活圏」の形成を推進。「育ち」の場となるオープンスペースも重要。
- 老朽ストックのサテライトオフィス等へのリニューアルや、ゆとり空間や高性能な換気機能を備えた良質なオフィスの提供の促進が重要。

テレワークが進展する中でも  
約7割の就業者が「ディスカッションはオフィスで行いたい」と回答



約7割

約6割

多様なニーズに対応した複合型開発「うめきた2期開発プロジェクト」> 住みやすく、働きやすいまちなかの形成<沼津駅周辺総合整備事業>  
(住宅、オフィス、商業、子育て支援施設、インキュベーション施設、ホテル等)  
※提案時点(2018年5月)のイメージパースであり、今後変更の可能性あり  
(沼津駅周辺のまちなかを人々が交流する住みやすい空間に整備)



提供: うめきた2期地区開発事業者

(出典) 三菱地所株式会社「15,000人就業者アンケート」調査(2020年6月19日~23日)  
に基づき国土交通省都市局作成

# 【論点2】 都市交通(ネットワーク)の今後のあり方と新しい政策の方向性

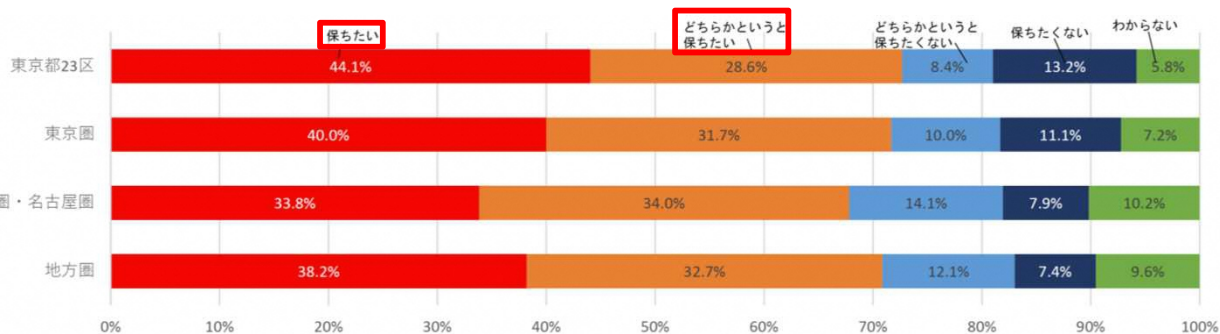
## ＜新型コロナ危機を契機に生じた変化＞

- 公共交通の利用への不安や在宅勤務推奨の結果、**公共交通利用者が減少**。
- 移動時間等の削減により**時間価値の重要性**が強く認識されるものと考えられる。
- 近距離の移動については、**公共交通から自転車に転換**している可能性。
- 公共交通について、**感染リスクも踏まえた密度や施設のあり方の対応**も必要に。
- 歩行者にとっての**過密の回避**、**居心地の良い環境へのニーズの高まり**のため、**都市のウォークブル空間の重要性**が高まってくると考えられる。

## ＜今後の方向性＞

- **混雑状況のリアルタイム発信**等により、過密を回避し、安心して利用できる環境が必要。
- **まちづくりと一体となった総合的な交通戦略を推進**する必要。
- 公共交通だけでなく、自転車、シェアリングモビリティなど、**多様な移動手段の確保**や**自転車が利用しやすい環境整備**が必要。
- 駅周辺に生活に必要な都市機能を集積させ、**安全性・快適性・利便性を備えた「駅まち」空間の一体的な整備**も必要。
- 適切な密度の確保等**新しい街路空間の考え方**の導入が必要。

今回の感染症下で1週間の通勤時間が減少した人のうち、約7割が「今後も現在の通勤時間を保ちたい」と回答



岡山駅周辺の空間再構築＜岡山駅前広場、県庁通りの再整備等＞  
駅前広場への路面電車の乗入による交通結節機能強化と  
駅前の県庁通りの再整備による歩行者空間の賑わい・交流拠点の形成

岡山駅前広場の整備イメージ

県庁通り再整備イメージ



(出典)岡山市

(出典)「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」  
(令和2年6月21日内閣府政策統括官(経済社会システム担当))



# 【論点3】 オープンスペースの今後のあり方と新しい政策の方向性

## ＜新型コロナ危機を契機に生じた変化＞

- 自宅で過ごす時間が増え、身近な自然資源として、運動不足の解消・ストレス緩和の効果が得られる場として、グリーンインフラとしての緑や、オープンスペースの重要性が再認識。
- 緑とオープンスペースは、テレワーカーの作業場所、フィットネスの場所等利用形態が多様化。災害等の非常時に対応するためのバッファー機能として、都市の冗長性を確保する観点からも役割が増大。
- オープンスペースを有効に活用するため、エリアマネジメントの中心的な存在として、信頼できる中間支援組織の存在、効果的に活用するための人材育成の必要性が高まっている。

## ＜今後の方向性＞

- グリーンインフラとしての効果を戦略的に高めていくことが必要。
- ウォーカブルな空間とオープンスペースを組み合わせるネットワークを形成することが重要。
- 街路空間、公園・緑地、水辺空間、都市農地、民間空地など、まちに存在する様々な緑とオープンスペースについて、テレワーク、テイクアウト販売への活用といった地域の多様なニーズに応じて柔軟に活用することが必要。
- 災害・感染症等のリスクに対応するためにも、いざというときに利用できる緑とオープンスペースの整備が重要。
- イベントだけでなく、比較的長期にわたる日常的な活用（例：オープンテラスの設置）など、柔軟かつ多様なオープンスペースの活用の試行、これを支える人材育成、ノウハウの展開等が必要。

3月の公園利用者数は前年比で増加



(出典) 都立狭山公園、都立武蔵国分寺公園、都立野川公園のデータから国土交通省都市局作成

屋外でのオフィス空間設置実験



住宅団地へのキッチンカー提供実験



(出典) 神戸市HP

駐車場跡地をリノベーションした屋外ヨガ広場



(出典) コートヤードHIROO

# 【論点4】 データ・新技術等を活用したまちづくりの今後のあり方と新しい政策の方向性

## ＜新型コロナ危機を契機に生じた変化＞

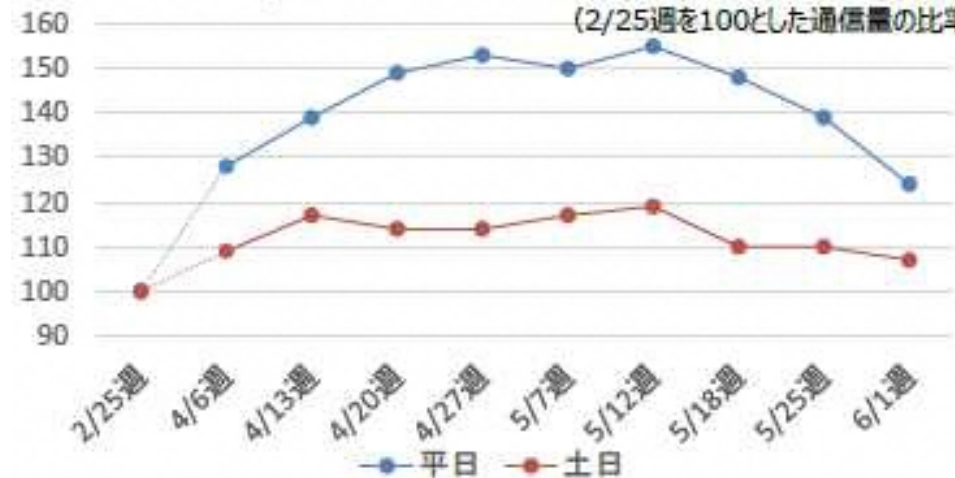
- 新型コロナ危機によりデジタル化が急速に進み、**フィジカル空間に加え、新たにデジタル空間が大いに着目**されるようになった。
- フィジカル空間が果たしてきた**都市機能の一部はデジタル空間へ移行**すると考えられる。
- **データを活用した都市の密度のコントロール**に対するニーズの高まり。特に、非常時におけるデータの利活用に対する議論の素地が生まれつつあると考えられる。

## ＜今後の方向性＞

- 市民生活、都市活動等の面での**データ・新技術等の活用に向けた取組をペースアップ**させる必要。
- 過密対策等には、**パーソナルデータ等の活用が重要**。市民等の理解を得つつ、**市民主体のデータ・新技術等を活用した取組を推進**する必要。
- 人流・滞在データで**マイクロな空間単位で人の動きを把握**することで、**過密を避けるよう人の行動を誘導**する取組が重要。

昼間通信量の推移(OCN)

(2/25週を100とした通信量の比率)



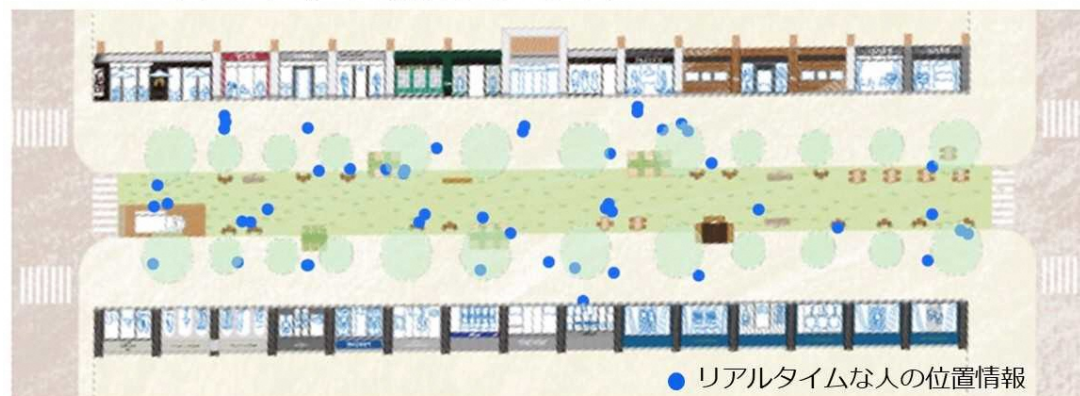
(出典)「新型コロナウイルス感染症の影響下におけるインターネットトラフィックの推移について(総務省)」

リアルタイム人流データのHP掲載(大丸有地区)

LIVE

## Cozy Green Parkの今の様子

3Dレーザーセンサーを用いて人々の動きを計測し、リアルタイムに配信しています。



(出典)「Marunouchi Street Park2020」HP,令和2年8月7日11時30分時点



# 【論点5】 複合災害への対応等を踏まえた事前防災まちづくりの新しい政策の方向性

## ＜新型コロナ危機を契機に生じた変化＞

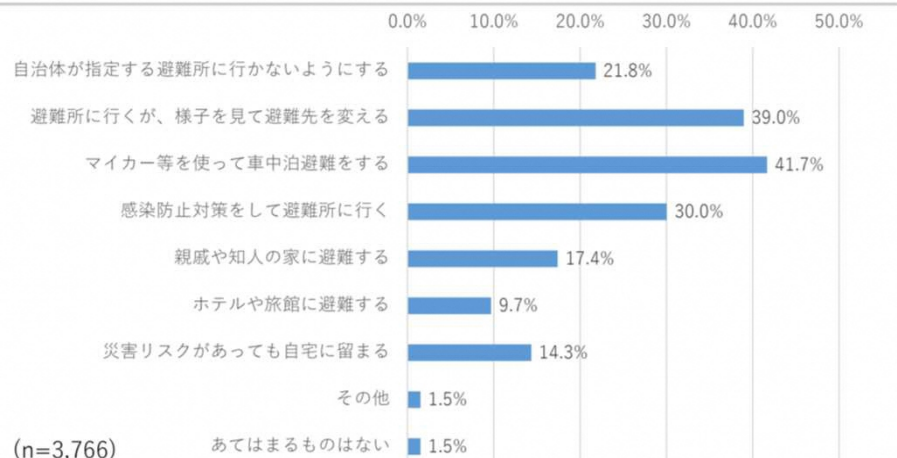
- 新型コロナ危機下で自然災害が発生すると「複合災害」に、**自然災害対応と感染症対策という二つの対応**をしなければならなくなった。
- 最近の災害においても、避難者が避難所で感染しないよう、**感染リスク抑制と避難を両立させる避難所運営を行う**など、自治体の**初動対応にも変化が生じた**。

## ＜今後の方向性＞

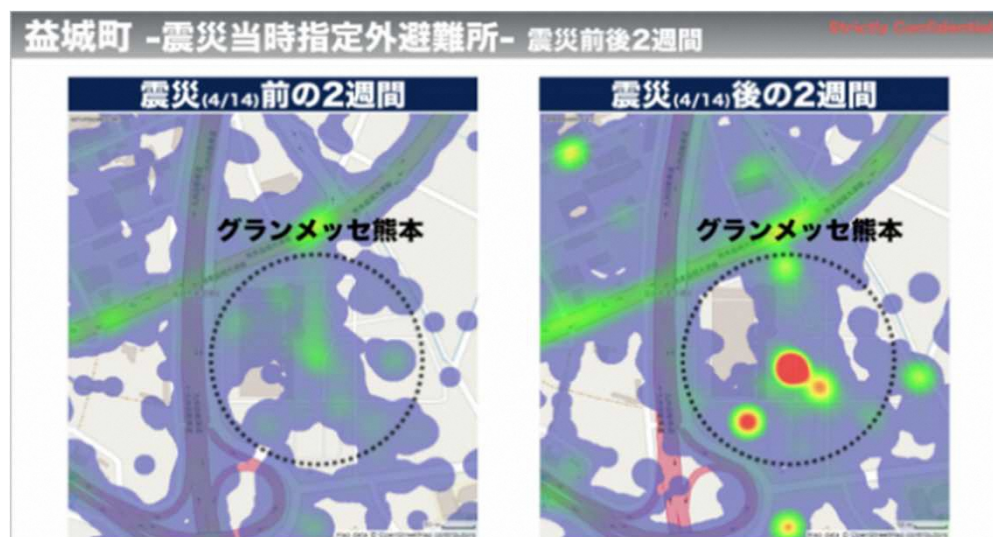
- 避難所の過密を避けるため、**公的避難所以外の公共施設、民間施設、ゆとり空間など多様な避難環境の確保**が必要。
- 引き続き、**適切な土地利用規制や誘導等**を通じた居住の移転、より**安全な宅地の形成等**を進めることも重要。
- 災害時に過密を避けるため、**平時におけるデータを活用した取組を災害時においても活用**することが重要。

### 新型コロナウイルスの感染拡大が避難行動に与える影響に関する調査結果

新型コロナウイルスの感染拡大が避難行動に影響すると回答した人(3766人)のうち、41.7%はマイカー等を使って車中泊避難をすると回答し、39.0%は避難所の様子を見て避難先を変えると回答している。



災害時の人口密度の可視化の事例  
(本来は避難所ではない駐車場に避難者が集まっていることを可視化)



(出典)「株式会社Agoop」HP



# 新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性(イメージ)

- 人々の働く場所・住む場所の選択肢を広げるとともに、大都市・郊外・地方都市と、規模の異なる複数の拠点が形成され、役割分担をしていく形が考えられる。
- 複数の用途が融合した職住近接に対応し、様々なニーズ、変化に柔軟に対応できるようなまちづくりが必要。

